

Stk. 3 indeholder særregler om opsigelse af lejemål vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger i forhold til reglerne i lejeloven. Opsigelse kan ske, når lejligheden ønskes anvendt som bolig for personer, der beskæftiges med ejendommens drift.

Det foreslås, at opsigelse også skal kunne ske af hensyn til opfyldelse af bopælskravet i forbindelse med ejerskifte af ejendommen. Samtidig foreslås henvisningen til lejelovens §§ 82 og 83 ændret til generelt at omfatte bestemmelser i lejelovgivningen, herunder såvel lov om leje som lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Forslaget har sammenhæng med, at kravet om egen drift bortfalder for landbrugsejendomme under 30 ha, jf. bemærkninger til forslaget nr. 26.

Det skal medvirke til at sikre, at bopælspligten opfyldes i situationer, hvor ejendommens beboelsesbygning er udlejet, og hvor erhververen ønsker at bortforpakte ejendommens jorder i stedet for selv at drive ejendommen.

Til nr. 24

Adgangen til *supplering* begrænses efter § 13 i den nugældende lov ved en arealgrænse på 100 ha. En landbrugsejendom må dog kun suppleres op til 50 ha, hvis ejere af nærliggende ejendomme har behov for suppleringsjord og gør krav på en fortrinsstilling for at skabe harmoni i bedriften. Fortrinsstillingen kan kun gøres gældende i det omfang, en nabo har behov for jorden for at opfylde kravene efter miljølovgivningen om udbringning af husdyrgødning. Ejendomme med en væsentlig specialproduktion og store investeringer i bygninger og anlæg (væksthusgartnerier, planteskoler m.v.) har en tilsvarende fortrinsstilling.

Ved supplering lægges bl.a. vægt på, at jorderne ligger hensigtsmæssigt for samlet drift. Efter gældende praksis gives der normalt kun tilladelse til sammenlægning, hvis jorderne ligger inden for en vejafstand på 1 km fra bygningerne på den ejendom, hvorfra jorderne skal drives.

Ved supplering lægges der også vægt på, at færdslen til jorderne ikke vil komme til at foregå på stærkt trafikerede veje, i almindelighed veje med en årsdøgntrafik på 1.000-2.000 biler.

Adgangen til *nedlægning* begrænses efter den nugældende lov af en beløbsgrænse (ejendomsværdi, ekskl. stuehusets værdi, 538.000 kr. ved årsreguleringen pr. 1. januar 1988).

Hvis ejendommen overstiger denne beløbsgrænse, kan ejendommen kun nedlægges, hvis den ikke skønnes at udgøre en bevaringsværdig driftsenhed. Afgørelsen heraf beror på et skøn, hvor der lægges vægt på, om ejendommen har gode og velindrettede bebo-

elses- og driftsbygninger, og om den har et passende jordtilliggende, en god arrondering og jordbonitet, således at ejendommen skønnes at burde opretholdes som en selvstændig heltids- eller deltidsbedrift.

Reglerne i § 13 om supplering og om nedlægning foreslås – som nævnt i de almindelige bemærkninger – lempet for at imødekomme et stadigt stigende behov for en mere smidig strukturtilpasning.

Forslaget indeholder en lempelse af arealgrænserne og beliggenhedskravene ved sammenlægning, der omtales nærmere nedenfor i bemærkningerne til stk. 1-3.

Reglerne om nedlægning af landbrugsejendomme foreslås ophævet, således at alle landbrugsejendomme, uanset areal og ejendoms- eller grundværdi, frit kan nedbringes eller nedlægges, hvis jorderne frastykkes og sammenlægges med anden landbrugsejendom. Samtidig bortfalder begrebet »en bevaringsværdig driftsenhed«, idet der ikke længere er behov for en sådan skønmæssig vurdering i forbindelse med nedlægning af landbrugsejendomme.

Endvidere foreslås, at kravet om jordbrug som væsentligste erhverv ophæves ved erhvervelse af suppleringsjord. Det samme gælder kravet om et areal på mindst 15 ha efter supplering.

De foreslåede ændringer skal øge mulighederne for supplering af landbrugsejendomme inden for alle størrelseskategorier. De skal samtidig lette adgangen til at etablere lønsomme bedrifter og dermed bidrage til at gøre landbruget selv bærende og mindske behovet for støtteordninger.

De friere sammenlægningsregler tilgodeser både husdyrbrug og planteavlbrug ved øgede muligheder for jordsupplering og etablering af ejendomme med et tidssvarende produktionsapparat. Samtidig lettes adgangen for deltidslandmænd til at erhverve suppleringsjord.

Ændringerne tilgodeser tillige miljøhensyn ved at lette supplering af bedrifter, der har behov for mere jord for at tilvejebringe harmoni mellem besætning og jordtilliggende, jf. de almindelige bemærkninger, afsnit D.

Det bemærkes, at det skal overvejes, eventuelt i forbindelse med lov om husdyrsygdomme, om der af hensyn til sygdomsbekæmpelse i husdyrbesætninger er behov for begrænsninger i adgangen til at etablere meget store husdyrbesætninger.

Til stk. 1

Den nugældende *arealgrænse* på 100 ha ved sammenlægning foreslås forhøjet til 125 ha. Samtidig foreslås, at arealgrænsen ikke skal gælde i det omfang, ansøgeren har behov for jorden for at skabe harmoni i sin bedrift mellem besætning og jordtilliggende. Der